

**CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG TRÌNH  
ĐÔ THỊ BẢO LỘC**

**Báo cáo tài chính**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021  
**đã được kiểm toán**



**MỤC LỤC**

<b>NỘI DUNG</b>	<b>TRANG</b>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	02 – 03
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	04 – 05
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng cân đối kế toán	06 – 07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	09
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính	10 – 25

## **BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Công trình Đô thị Bảo Lộc (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024.

### **Khái quát**

Công ty Cổ phần Công trình Đô thị Bảo Lộc tiền thân là Công ty Công trình Đô thị Bảo Lộc được chuyển đổi từ Doanh nghiệp nhà nước thành Công ty cổ phần theo Quyết định số 2039/QĐ-UBND ngày 25/07/2008 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng. Công ty được Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Lâm Đồng cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 5800001347 lần đầu ngày 16/07/2010, đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 09/12/2020

Hoạt động kinh doanh của Công ty là:

- Thu gom, vận chuyển, xử lý rác thải trên địa bàn thành phố Bảo Lộc và huyện Bảo Lộc (không bao gồm dịch vụ xông hơi, khử trùng);
- Trồng các loại hoa, cây cảnh phục vụ nhu cầu sinh hoạt, làm đẹp cảnh quan, môi trường, sinh hoạt văn hóa;
- Xây dựng, quản lý, khai thác hệ thống chiếu sáng;
- Xây dựng nền, mặt đường cấp phối, đá dăm, láng nhựa, xây dựng mương, cống rãnh thoát nước
- Xây dựng, chăm sóc và duy trì công viên, khu vực cây xanh;
- .....

Trụ sở chính của Công ty tại 261 Hoàng Văn Thụ, Phường 1, Thành phố Bảo Lộc, Tỉnh Lâm Đồng

### **Các sự kiện sau ngày khóa sổ kế toán lập báo cáo tài chính**

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán lập Báo cáo tài chính đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính.

**Các thành viên của Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát và Ban Giám đốc trong năm và đến ngày lập báo cáo này như sau:**

#### **Hội đồng Quản trị**

Ông Nguyễn Duy Tiên	Chủ tịch
Ông Lê Kim Hiền	Thành viên
Ông Phan Huy Thanh	Thành viên
Ông Nguyễn Đức Hạnh	Thành viên
Ông Nguyễn Đức Vượng	Thành viên

#### **Ban kiểm soát**

Ông Phạm Thanh Kem	Trưởng ban
Ông Phạm Văn Minh	Thành viên
Bà Bùi Thị Hải Yến	Thành viên

## **BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (tiếp theo)**

### **Ban Giám đốc**

Ông Lê Kim Hiền

Giám đốc

Ông Nguyễn Đức Hạnh

Phó Giám đốc

### **Người đại diện theo pháp luật**

Ông Nguyễn Duy Tiên – Chủ tịch Hội đồng quản trị

Ông Lê Kim Hiền – Giám đốc

### **Kiểm toán viên**

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt (AASCN) đã thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính cho Công ty.

### **Công bố trách nhiệm của Ban Giám đốc đối với báo cáo tài chính**

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực, hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính, Ban Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Lập và trình bày các báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định có liên quan hiện hành;
- Lập các báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2021, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

### **Phê duyệt các Báo cáo tài chính**

*Chúng tôi, Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Công trình Đô thị Bảo Lộc phê duyệt Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 của Công ty.*

Bảo Lộc, ngày 10 tháng 03 năm 2022

**Thay mặt Hội đồng Quản trị  
Chủ tịch**

Nguyễn Duy Tiên



**Thay mặt Ban Giám đốc  
Giám đốc**

Lê Kim Hiền



Số : 37-2/BCKT/TC

## **BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

**Kính gửi: Quý cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc**  
**Công ty Cổ phần Công trình Đô thị Bảo Lộc**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Công trình Đô Thị Bảo Lộc, được lập ngày 10/03/2022, từ trang 6 đến trang 25, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

### **Trách nhiệm của Ban Giám đốc**

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

### **Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán ngoại trừ của chúng tôi.

### **Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ**

Tại thời điểm 31/12/2021, Chúng tôi không thu thập được đầy đủ tài liệu liên quan đến Công nợ phải thu – phải trả của Xí nghiệp Sản xuất vật liệu (là đơn vị phụ thuộc của Công ty) đã ngừng hoạt động khai thác đá làm vật liệu thông thường theo công văn số 6608/UBND-TH2 ngày 04/10/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng. Do hạn chế về phạm vi kiểm toán và hạn chế các thủ tục cần thiết khác, chúng tôi không đưa ra ý kiến về số liệu liên quan đến Xí nghiệp Sản xuất vật liệu với giá trị lần lượt Phải thu của khách hàng 1.093.906.000 VND (**thuyết minh V.2**), Ký quỹ dài hạn 23.800.000 VND (**thuyết minh V.4**), Phải trả khác 1.759.999.998 VND (**thuyết minh V.14**).

Tại thời điểm phát hành Báo cáo này, việc xử lý tài chính cũng như công nợ liên quan đến hợp đồng liên doanh số 02/HDHTKD ngày 20/10/2013 giữa liên doanh Công ty CP Công trình Đô thị Bảo Lộc - Công ty TNHH Xây dựng Công trình Nam Việt - Công ty TNHH TMDV Trương Vũ tại Xí nghiệp Sản xuất Vật liệu vẫn chưa thực hiện được. Với số liệu hiện có của đơn vị, chúng tôi không thể xác định được tính chính xác, đầy đủ, hiện hữu và tồn thất có thể ảnh hưởng đến các chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính.



### Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của các vấn đề nêu tại mục "Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ", báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Công trình Đô Thị Bảo Lộc tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, đồng thời phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

**Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính  
Kế toán và Kiểm toán Nam Việt**



**Phó Giám đốc**

**Nguyễn Ngọc Tuấn**

Chứng nhận Đăng ký hành nghề  
kiểm toán số: 2837-2019-152-1

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 16 tháng 03 năm 2022

**Kiểm toán viên**

**Nguyễn Xuân Giang**

Chứng nhận Đăng ký hành nghề  
kiểm toán số: 2784-2019-152-1

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2021	01/01/2021
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>32.332.659.510</b>	<b>29.948.994.330</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	V.1	<b>14.488.053.121</b>	<b>14.042.471.638</b>
1. Tiền	111		8.461.875.039	11.042.471.638
2. Các khoản tương đương tiền	112		6.026.178.082	3.000.000.000
<b>II. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>16.642.936.355</b>	<b>15.194.619.523</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	11.372.594.045	8.412.317.881
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3	4.790.466.916	4.871.448.933
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.4	1.872.313.766	3.351.757.581
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.5	(1.392.438.372)	(1.440.904.872)
<b>III. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>1.120.401.834</b>	<b>711.903.169</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.6	1.120.401.834	711.903.169
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>IV. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>81.268.200</b>	<b>-</b>
1. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.12	81.268.200	-
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>6.511.420.830</b>	<b>8.350.450.278</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>23.800.000</b>	<b>23.800.000</b>
1. Phải thu dài hạn khác	216	V.4	23.800.000	23.800.000
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>5.355.042.989</b>	<b>7.499.255.678</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	5.355.042.989	7.447.155.678
- Nguyên giá	222		13.535.946.500	15.107.700.200
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(8.180.903.511)	(7.660.544.522)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.7	-	52.100.000
- Nguyên giá	228		-	52.100.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	-
<b>III. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>1.132.577.841</b>	<b>827.394.600</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8	1.132.577.841	827.394.600
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>38.844.080.340</b>	<b>38.299.444.608</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)**  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2021	01/01/2021
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>18.406.192.180</b>	<b>18.190.655.549</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>18.406.192.180</b>	<b>18.190.655.549</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.10	4.112.371.423	2.355.936.699
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.11	100.655.537	101.655.537
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.12	1.359.290.385	959.017.823
4. Phải trả người lao động	314		6.232.383.729	5.611.073.988
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.13	471.577.577	775.063.646
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.14	5.185.526.591	7.821.617.279
7. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		944.386.938	566.290.577
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>	V.15	<b>20.437.888.160</b>	<b>20.108.789.059</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>19.657.968.590</b>	<b>19.328.869.489</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		15.582.480.000	15.582.480.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		15.582.480.000	15.582.480.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Quỹ đầu tư phát triển	418		801.930.965	493.935.213
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		3.273.557.625	3.252.454.276
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		172.496.754	172.496.754
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		3.101.060.871	3.079.957.522
<b>II. Nguồn kinh phí</b>	<b>430</b>		<b>779.919.570</b>	<b>779.919.570</b>
1. Nguồn kinh phí	431	V.16	779.919.570	779.919.570
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>38.844.080.340</b>	<b>38.299.444.608</b>

Người lập biểu

Đinh Công Văn

Ngày 10 tháng 03 năm 2022

Kế toán trưởng

Lưu Quang Tuấn

Giám đốc



Lê Kim Hiền



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
Năm 2021

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		48.061.054.249	47.683.386.978
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.1	48.061.054.249	47.683.386.978
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	38.812.179.281	37.121.576.085
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		9.248.874.968	10.561.810.893
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	86.209.219	69.924.763
7. Chi phí tài chính	22		-	-
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		-	-
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.4	4.908.890.935	6.852.337.613
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		4.426.193.252	3.779.398.043
11. Thu nhập khác	31	VI.5	305.303.213	24.713.505
12. Chi phí khác	32	VI.6	546.428.611	190.581.020
13. Lợi nhuận khác	40		(241.125.398)	(165.867.515)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		4.185.067.854	3.613.530.528
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.7	1.084.006.983	533.573.006
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		3.101.060.871	3.079.957.522
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.8	1.493	1.482

Người lập biểu

Đinh Công Văn

Ngày 10 tháng 03 năm 2022

Kế toán trưởng

Lưu Quang Tuấn

Giám đốc



Lê Kim Hiền

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

Năm 2021

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	4.185.067.854	3.613.530.528
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	1.109.766.624	1.004.485.608
- Các khoản dự phòng	03	(48.466.500)	764.539.272
- (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(34.109.219)	35.247.189
- Các khoản điều chỉnh khác	07	-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	5.212.258.759	5.417.802.597
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	09	(1.481.118.532)	(54.681.185)
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	10	(408.498.665)	419.836.684
- Tăng/(giảm) các khoản phải trả	11	344.703.782	(635.856.937)
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	12	(305.183.241)	894.053.153
- Thuê thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(608.924.430)	(100.000.000)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	618.922.000
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(391.893.019)	(463.845.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	20	<b>2.361.344.654</b>	<b>6.096.231.312</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ	21	-	(2.208.760.910)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ	22	-	140.445.454
3. Tiền thu lãi cho vay	27	86.209.219	69.924.763
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	30	<b>86.209.219</b>	<b>(1.998.390.693)</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
1. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(2.001.972.390)	(1.194.342.201)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	40	<b>(2.001.972.390)</b>	<b>(1.194.342.201)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	50	<b>445.581.483</b>	<b>2.903.498.418</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	60	<b>14.042.471.638</b>	<b>11.138.973.220</b>
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	70	<b>14.488.053.121</b>	<b>14.042.471.638</b>

Người lập biểu

Kế toán trưởng



Đinh Công Văn

Lưu Quang Tuấn

Lê Kim Hiền

Ngày 10 tháng 03 năm 2022



## **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH** Năm 2021

### **I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**

#### **1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Công trình Đô thị Bảo Lộc tiền thân là Công ty Công trình Đô thị Bảo Lộc được chuyển đổi từ Doanh nghiệp nhà nước thành Công ty cổ phần theo Quyết định số 2039/QĐ-UBND ngày 25/07/2008 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng. Công ty được Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Lâm Đồng cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 5800001347 lần đầu ngày 16/07/2010, đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 09/12/2020

Trụ sở chính của Công ty tại 261 Hoàng Văn Thụ, Phường 1, Thành phố Bảo Lộc, Tỉnh Lâm Đồng

#### **2. Lĩnh vực kinh doanh**

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là dịch vụ, xây dựng.

#### **3. Ngành nghề kinh doanh**

Hoạt động kinh doanh của Công ty là:

- Thu gom, vận chuyển, xử lý rác thải trên địa bàn thành phố Bảo Lộc và huyện Bảo Lộc (không bao gồm dịch vụ xông hơi, khử trùng);
- Trồng các loại hoa, cây cảnh phục vụ nhu cầu sinh hoạt, làm đẹp cảnh quan, môi trường, sinh hoạt văn hóa;
- Xây dựng, quản lý, khai thác hệ thống chiếu sáng;
- Xây dựng nền, mặt đường cấp phối, đá dăm, lát nhựa, xây dựng mương, cống rãnh thoát nước
- Xây dựng, chăm sóc và duy trì công viên, khu vực cây xanh;
- ....

#### **4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường**

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

#### **5. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp**

Trong năm, Công ty không có thay đổi bất thường gì về đặc điểm hoạt động kinh doanh

#### **6. Cấu trúc doanh nghiệp**

Công ty bao gồm Văn phòng Công ty và Xi nghiệp sản xuất vật liệu (đơn vị phụ thuộc Công ty)

#### **7. Nhân viên**

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 31/12/2021 là 163 người (tại ngày 31/12/2020 là 153 người)

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

Đơn vị tính: VND

**II. KỶ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**

**1. Kỳ kế toán**

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

**2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND)

**III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

**1. Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ("Thông tư 200") hướng dẫn chế độ kế toán cho doanh nghiệp do Bộ tài chính ban hành ngày 22/12/2014.

**2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán**

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

**IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

**1. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền và tương đương tiền bao gồm: tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 3 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm báo cáo.

**2. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu**

Các khoản phải thu được trình bày trên các báo cáo tài chính theo giá trị sổ sách các khoản phải thu từ khách hàng và các khoản phải thu khác sau khi trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc năm tài chính. Tăng hoặc giảm số tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong báo cáo kết quả kinh doanh.

**3. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá trị hàng tồn kho cuối năm được xác định theo phương pháp thực tế đích danh.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng.

VNDP  
TR  
TÀI  
KH



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

Đơn vị tính: VND

**4. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định**

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	10 – 25 năm
- Máy móc, thiết bị	03 – 10 năm
- Phương tiện vận tải	06 – 10 năm
- Thiết bị văn phòng	10 – 15 năm

Tài sản cố định vô hình của Công ty là Quyền sử dụng đất tại Mỏ đá đèo Bảo Lộc. Quyền sử dụng đất không xác định được thời gian nên không trích khấu hao.

**5. Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ chi phí trả trước**

Các chi phí trả trước chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh năm tài chính hiện tại được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

**6. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu**

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

**7. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu**

*Doanh thu bán hàng*

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

Đơn vị tính: VND

*Doanh thu cung cấp dịch vụ*

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

*Doanh thu hoạt động tài chính*

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

**8. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán**

Giá vốn hàng bán phản ánh trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ bán trong kỳ.

Khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được tính vào giá vốn hàng bán trên cơ sở số lượng hàng tồn kho và phần chênh lệch giữa giá trị thuần có thể thực hiện được nhỏ hơn giá gốc hàng tồn kho. Khi xác định khối lượng hàng tồn kho bị giảm giá cần phải trích lập dự phòng, kế toán phải loại trừ khối lượng hàng tồn kho đã ký được hợp đồng tiêu thụ (có giá trị thuần có thể thực hiện được không thấp hơn giá trị ghi sổ) nhưng chưa chuyển giao cho khách hàng nếu có bằng chứng chắc chắn về việc khách hàng sẽ không từ bỏ thực hiện hợp đồng.

**9. Nguyên tắc kế toán chi phí quản lý doanh nghiệp**

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của doanh nghiệp gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp,...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; tiền thuê đất, thuế môn bài; khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax, bảo hiểm tài sản, cháy nổ...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách, hội nghị khách hàng...)

**10. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp trong năm hiện hành.

**11. Báo cáo bộ phận**

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh: Là một bộ phận có thể phân biệt được của một doanh nghiệp tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm các sản phẩm hoặc các dịch vụ có liên quan mà bộ phận này chịu rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

Đơn vị tính: VND

**12. Sử dụng các ước tính kế toán**

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành khác có liên quan đến lập và trình bày báo cáo tài chính yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày kết thúc niên độ kế toán cũng như các số liệu về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính.

Các ước tính và giả định có ảnh hưởng trọng yếu trong báo cáo tài chính bao gồm:

- Thời gian sử dụng hữu ích của tài sản cố định;
- Chi phí phải trả;
- Các khoản dự phòng.

Các ước tính và giả định thường xuyên được đánh giá dựa trên kinh nghiệm trong quá khứ và các yếu tố khác, bao gồm các giả định trong tương lai có ảnh hưởng trọng yếu tới báo cáo tài chính của Công ty và được Ban Giám đốc đánh giá là hợp lý.

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

**1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	<u>31/12/2021</u>	<u>01/01/2021</u>
Tiền mặt	211.996.243	218.226.194
+ <i>Tại Văn Phòng</i>	205.594.232	211.824.183
+ <i>Tại Xí nghiệp vật liệu xây dựng</i>	6.402.011	6.402.011
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	8.249.878.796	10.824.245.444
Các khoản tương đương tiền (tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng)	6.026.178.082	3.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b><u>14.488.053.121</u></b>	<b><u>14.042.471.638</u></b>

**2. Phải thu của khách hàng ngắn hạn**

	<u>31/12/2021</u>	<u>01/01/2021</u>
Ngân sách thành phố Bảo Lộc	9.094.493.085	5.365.326.704
Công ty TNHH Xây dựng Công trình Nam Việt (*)	1.202.683.500	1.202.683.500
Công ty TNHH Nguyễn Thanh (*)	300.000.000	300.000.000
Phải thu khách hàng khác (*)	775.417.460	1.544.307.677
<b>Cộng</b>	<b><u>11.372.594.045</u></b>	<b><u>8.412.317.881</u></b>

(\*) Trong đó, phải thu khách hàng ngắn hạn ở Xí nghiệp Sản xuất Vật liệu là 1.093.806.000 đồng (Bao gồm: Công ty TNHH XD Công trình Nam Việt 734.929.000 đồng, Công ty TNHH Nguyễn Thanh 300.000.000 đồng, Phải thu khách hàng khác 58.877.000 đồng).

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

Đơn vị tính: VND

**3. Trả trước cho người bán ngắn hạn**

	<u>31/12/2021</u>	<u>01/01/2021</u>
Liên doanh Công ty Tư vấn xây dựng miền Đông & TAA	1.957.651.983	1.957.651.983
Công ty TNHH Xây dựng Thuận Tiến	893.692.000	893.692.000
Bùi Thanh Tùng	283.540.123	225.740.123
Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Khánh Phát	385.981.000	385.981.000
Công ty TNHH Xây dựng Thủy lợi Quốc Minh	100.000.000	100.000.000
Trả trước cho người bán khác	1.169.601.810	1.308.383.827
	-	-
<b>Cộng</b>	<b><u>4.790.466.916</u></b>	<b><u>4.871.448.933</u></b>

**4. Phải thu khác**

	<u>31/12/2021</u>	<u>01/01/2021</u>
<b>Phải thu ngắn hạn khác</b>	<b>1.872.313.766</b>	<b>3.351.757.581</b>
Tạm ứng	149.091.293	159.840.993
Ngân sách thành phố Bảo Lộc	565.279.446	565.279.446
Khu nghỉ dưỡng hồ Nam Phương 2	300.258.070	300.258.070
Ký quỹ ký cược ngắn hạn	199.797.493	199.797.493
Công ty TNHH Xây dựng Công trình Nam Việt	100.000.000	100.000.000
Phải thu ngắn hạn khác	557.887.464	2.026.581.579
<b>Phải thu dài hạn khác</b>	<b>23.800.000</b>	<b>23.800.000</b>
Ký quỹ ký cược dài hạn (*)	23.800.000	23.800.000
	-	-
<b>Cộng</b>	<b><u>1.896.113.766</u></b>	<b><u>3.375.557.581</u></b>

(\*) Đây là khoản ký quỹ ký cược dài hạn ở Xi nghiệp Sản xuất Vật liệu.

**5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi**

	<u>31/12/2021</u>		<u>01/01/2021</u>	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
<b>Phải thu khách hàng</b>	<b>1.510.764.168</b>	<b>(775.835.168)</b>	<b>1.559.230.668</b>	<b>(824.301.668)</b>
Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Đại Phúc Đạt	99.815.000	(99.815.000)	99.815.000	(99.815.000)
Công ty TNHH Xây dựng Công trình Nam Việt	1.202.683.500	(467.754.500)	1.202.683.500	(467.754.500)
Công ty TNHH Dịch vụ Thương mại Huỳnh Tam Long	147.937.068	(147.937.068)	147.937.068	(147.937.068)
Dự phòng khó đòi khác	60.328.600	(60.328.600)	108.795.100	(108.795.100)
<b>Phải thu khác</b>	<b>400.258.070</b>	<b>(400.258.070)</b>	<b>400.258.070</b>	<b>(400.258.070)</b>
Công ty TNHH Xây dựng Công trình Nam Việt	100.000.000	(100.000.000)	100.000.000	(100.000.000)
Khu nghỉ dưỡng hồ Nam Phương 2	300.258.070	(300.258.070)	300.258.070	(300.258.070)
<b>Trả trước người bán</b>	<b>216.345.134</b>	<b>(216.345.134)</b>	<b>216.345.134</b>	<b>(216.345.134)</b>
Công ty TNHH Xây dựng Thủy lợi Quốc Minh	100.000.000	(100.000.000)	100.000.000	(100.000.000)
Công ty Tư vấn xây dựng Sông Hồng	116.345.134	(116.345.134)	116.345.134	(116.345.134)
	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b><u>2.127.367.372</u></b>	<b><u>(1.392.438.372)</u></b>	<b><u>2.175.833.872</u></b>	<b><u>(1.440.904.872)</u></b>



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

Đơn vị tính: VND

**6. Hàng tồn kho**

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	947.176.369	-	517.013.250	-
Công cụ, dụng cụ	71.765.900	-	71.765.900	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	-	-	-	-
Thành phẩm	101.459.565	-	123.124.019	-
<b>Cộng</b>	<b>1.120.401.834</b>	<b>-</b>	<b>711.903.169</b>	<b>-</b>

	31/12/2021	01/01/2021
Giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho	1.120.401.834	711.903.169

**7. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình**

	Quyền sử dụng đất
<b>Nguyên giá</b>	
Số dư đầu năm	52.100.000
Số tăng trong năm	-
Số giảm trong năm	52.100.000
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>-</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>	
Số dư đầu năm	-
Số tăng trong năm	-
Số giảm trong năm	-
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>-</b>
<b>Giá trị còn lại</b>	
Tại ngày đầu năm	52.100.000
Tại ngày cuối năm	-

**8. Chi phí trả trước dài hạn**

	31/12/2021	01/01/2021
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	206.310.000	711.790.896
Chi phí trả trước dài hạn khác ở Xí nghiệp Sản xuất Vật liệu	115.603.704	115.603.704
Chi phí trả trước phân bổ dài hạn khác	810.664.137	-
<b>Cộng</b>	<b>1.132.577.841</b>	<b>827.394.600</b>

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

9. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Cộng
<b>Nguyên giá</b>					
Số dư đầu năm	1.643.821.570	2.017.432.312	11.373.206.318	73.240.000	15.107.700.200
Số tăng trong năm	-	-	-	-	-
Số giảm trong năm (*)	-	1.571.753.700	-	-	1.571.753.700
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>1.643.821.570</b>	<b>445.678.612</b>	<b>11.373.206.318</b>	<b>73.240.000</b>	<b>13.535.946.500</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Số dư đầu năm	1.201.590.007	930.585.248	5.468.446.891	59.922.376	7.660.544.522
Số tăng trong năm	37.356.000	22.000.000	1.037.093.000	13.317.624	1.109.766.624
Số giảm trong năm (*)	-	589.407.635	-	-	589.407.635
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>1.238.946.007</b>	<b>363.177.613</b>	<b>6.505.539.891</b>	<b>73.240.000</b>	<b>8.180.903.511</b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
Tại ngày đầu năm	442.231.563	1.086.847.064	5.904.759.427	13.317.624	7.447.155.678
<b>Tại ngày cuối năm</b>	<b>404.875.563</b>	<b>82.500.999</b>	<b>4.867.666.427</b>	<b>-</b>	<b>5.355.042.989</b>

(\*) Đây là toàn bộ tài sản cố định hữu hình đã trả lại cho Công ty TNHH TMDV Trương Vũ do Xi nghiệp sản xuất Vật liệu ngừng hoạt động khai thác đã theo công văn số 6608/UBND-TH2 ngày 04/10/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

	31/12/2021	01/01/2021
Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	4.677.030.379	2.356.030.379

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

Đơn vị tính: VND

**10. Phải trả người bán ngắn hạn**

	<b>31/12/2021</b>	<b>01/01/2021</b>
Hoa kiếng Tuấn Thủy	320.566.000	243.522.200
Công ty CP Kỹ thuật Đông Phương	456.686.998	275.926.918
Công ty TNHH Xăng dầu Tín Hùng	-	227.375.679
Cửa hàng vật liệu xây dựng Long Hoa	-	250.429.095
Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại An Việt Kiến Phát	-	214.810.000
Công ty TNHH Nguyễn Thanh Hoàn	483.553.743	-
Cửa hàng cơ sở sắt Phạm Văn Toàn	762.404.771	67.368.000
Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Quang Việt	343.401.300	25.740.000
Phải trả người bán khác	1.745.758.611	1.050.764.807
<b>Cộng</b>	<b>4.112.371.423</b>	<b>2.355.936.699</b>

**11. Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

	<b>31/12/2021</b>	<b>01/01/2021</b>
Ban Quản lý dự án	68.278.837	68.278.837
Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Đầu tư và Thương mại Kiến Tạo	12.676.700	12.676.700
Công ty TNHH Kiến Giang	16.500.000	16.500.000
Người mua trả trước khác	3.200.000	4.200.000
<b>Cộng</b>	<b>100.655.537</b>	<b>101.655.537</b>

**12. Thuế và các khoản phải nộp/phải thu nhà nước**

	<b>01/01/2021</b>	<b>Số phải nộp trong năm</b>	<b>Số đã thực nộp trong năm</b>	<b>31/12/2021</b>
<b>Phải nộp</b>	<b>959.017.823</b>	<b>3.884.140.286</b>	<b>3.483.867.724</b>	<b>1.359.290.385</b>
Thuế giá trị gia tăng	576.264.071	2.535.687.876	2.610.817.867	501.134.080
Thuế thu nhập doanh nghiệp	379.624.849	1.084.006.983	608.924.430	854.707.402
Thuế thu nhập cá nhân	-	65.904.827	65.584.827	320.000
Thuế tài nguyên	3.128.903	-	-	3.128.903
Thuế nhà đất và tiền thuế đất	-	195.540.600	195.540.600	-
Các loại thuế khác	-	3.000.000	3.000.000	-
<b>Phải thu</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>81.268.200</b>	<b>81.268.200</b>
Thuế nhà đất và tiền thuế đất	-	-	81.268.200	81.268.200

**13. Chi phí phải trả ngắn hạn**

	<b>31/12/2021</b>	<b>01/01/2021</b>
Chi phí phải trả khác	471.577.577	775.063.646
<b>Cộng</b>	<b>471.577.577</b>	<b>775.063.646</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

Đơn vị tính: VND

**14. Phải trả ngắn hạn khác**

	<u>31/12/2021</u>	<u>01/01/2021</u>
Kinh phí công đoàn	164.611.522	223.156.112
Bảo hiểm xã hội	6.558.136	-
Ngân sách thành phố Bảo Lộc	3.000.986.859	3.000.986.859
Công ty TNHH Xây dựng Công trình Nam Việt (*)	1.655.000.000	2.164.095.137
Công ty TNHH TMDV Trương Vũ (*)	104.999.998	2.164.095.137
Phải trả ngắn hạn khác	253.370.076	269.284.034
<b>Cộng</b>	<b><u>5.185.526.591</u></b>	<b><u>7.821.617.279</u></b>

(\*) Đây là khoản phải trả liên quan đến hợp đồng số 02/HĐHTKD ngày 20/10/2013 giữa liên doanh Công ty CP Công trình Đô thị Bảo Lộc - Công ty TNHH Xây dựng Nam Việt - Công ty TNHH TMDV Trương Vũ đến thời điểm này vẫn chưa thống nhất số liệu giữa các bên để chính thức ngừng hoạt động theo công văn số 6608/UBND-TH2 ngày 04/10/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

**15. Vốn chủ sở hữu**

**a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Vốn góp của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
<b>Số dư đầu năm trước</b>	<b>15.582.480.000</b>	<b>310.190.259</b>	<b>2.009.946.294</b>	<b>17.902.616.553</b>
Lãi trong năm trước			3.079.957.522	3.079.957.522
Trích lập các quỹ		183.744.954	(643.107.339)	(459.362.385)
Chia cổ tức			(1.194.342.201)	(1.194.342.201)
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>15.582.480.000</b>	<b>493.935.213</b>	<b>3.252.454.276</b>	<b>19.328.869.489</b>
<b>Số dư đầu năm nay</b>	<b>15.582.480.000</b>	<b>493.935.213</b>	<b>3.252.454.276</b>	<b>19.328.869.489</b>
Lãi trong năm nay			3.101.060.871	3.101.060.871
Trích lập các quỹ		307.995.752	(1.077.985.132)	(769.989.380)
Chia cổ tức			(2.001.972.390)	(2.001.972.390)
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>15.582.480.000</b>	<b>801.930.965</b>	<b>3.273.557.625</b>	<b>19.657.968.590</b>

**b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

	%	<u>31/12/2021</u>	%	<u>01/01/2021</u>
Vốn góp của nhà nước	61,42	9.570.110.000	61,42	9.570.110.000
Các cổ đông khác	38,58	6.012.370.000	38,58	6.012.370.000
<b>Cộng</b>	<b>100</b>	<b><u>15.582.480.000</u></b>	<b>100</b>	<b><u>15.582.480.000</u></b>



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

Đơn vị tính: VND

**c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
<b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>		
Vốn góp đầu năm	15.582.480.000	15.582.480.000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp cuối năm	15.582.480.000	15.582.480.000
Cổ tức lợi nhuận đã chia	2.001.972.390	1.194.342.201

**d) Cổ phiếu**

	<u>31/12/2021</u>	<u>01/01/2021</u>
	<u>Cổ phiếu</u>	<u>Cổ phiếu</u>
<b>Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành</b>	<b>1.558.248</b>	<b>1.558.248</b>
<b>Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng</b>	<b>1.558.248</b>	<b>1.558.248</b>
- Cổ phiếu phổ thông	1.558.248	1.558.248
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
<b>Số lượng cổ phiếu mua lại</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
<b>Số lượng cổ phiếu đang lưu hành</b>	<b>1.558.248</b>	<b>1.558.248</b>
- Cổ phiếu phổ thông	1.558.248	1.558.248
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng (mười nghìn đồng)

**16. Nguồn kinh phí**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Nguồn kinh phí còn lại đầu năm	779.919.570	160.997.570
Nguồn kinh phí được cấp trong năm	-	618.922.000
Chi sự nghiệp	-	-
Nguồn kinh phí còn lại cuối năm	779.919.570	779.919.570

**VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

**1. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Doanh thu thuần hoạt động kinh doanh và công ích	48.061.054.249	47.683.386.978
<b>Cộng</b>	<b>48.061.054.249</b>	<b>47.683.386.978</b>

**2. Giá vốn hàng bán**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá vốn hoạt động kinh doanh và công ích	38.812.179.281	37.121.576.085
<b>Cộng</b>	<b>38.812.179.281</b>	<b>37.121.576.085</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

Đơn vị tính: VND

**3. Doanh thu hoạt động tài chính**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền gửi	86.209.219	69.924.763
<b>Cộng</b>	<b><u>86.209.219</u></b>	<b><u>69.924.763</u></b>

**4. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí nhân viên quản lý	2.647.078.168	2.916.396.370
Chi phí khấu hao	191.998.624	175.460.622
Dự phòng phải thu khó đòi	(48.466.500)	764.539.272
Các khoản chi phí quản lý khác	2.118.280.643	2.995.941.349
<b>Cộng</b>	<b><u>4.908.890.935</u></b>	<b><u>6.852.337.613</u></b>

**5. Thu nhập khác**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Thu nhập khác	305.303.213	24.713.505
<b>Cộng</b>	<b><u>305.303.213</u></b>	<b><u>24.713.505</u></b>

**6. Chi phí khác**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Các khoản vi phạm	462.152.920	-
Lỗ thanh lý tài sản cố định	52.100.000	105.171.952
Chi phí khác	32.175.691	85.409.068
<b>Cộng</b>	<b><u>546.428.611</u></b>	<b><u>190.581.020</u></b>

**7. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành.

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

Đơn vị tính: VND

Ước tính mức thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành của doanh nghiệp được trình bày dưới đây:

	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	4.185.067.854	3.613.530.528
Các khoản điều chỉnh tăng, (giảm) lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	440.344.915	197.705.234
- Các khoản điều chỉnh tăng	571.128.611	197.705.234
- Các khoản điều chỉnh giảm	130.783.696	-
Tổng lợi nhuận tính thuế	4.625.412.769	3.811.235.762
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Chi phí thuế TNDN trong năm	925.082.553	762.247.152
Chi phí thuế TNDN được giảm 30% theo Nghị định số 114/2020/NĐ-CP	-	228.674.146
Chi phí thuế TNDN các năm trước	158.924.430	-
<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>1.084.006.983</b>	<b>533.573.006</b>

**8. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	3.101.060.871	3.079.957.522
Các khoản điều chỉnh	(775.265.218)	(769.989.380)
- Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
- Các khoản điều chỉnh giảm	775.265.218	769.989.380
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	2.325.795.653	2.309.968.142
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	1.558.248	1.558.248
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>1.493</b>	<b>1.482</b>

Ghi chú: Lãi cơ bản trên cổ phiếu của năm nay tạm trích 10% Quỹ Khen thưởng, 10% Phúc lợi và 5% Quỹ khen thưởng Ban điều hành để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu năm nay.

**9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	12.744.776.172	12.695.936.047
Chi phí nhân công	20.194.855.621	18.694.370.160
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.109.766.624	1.004.485.608
Chi phí dự phòng	(48.466.500)	764.539.272
Chi phí dịch vụ mua ngoài và bằng tiền khác	9.505.153.350	10.391.068.937
<b>Cộng</b>	<b>43.506.085.267</b>	<b>43.550.400.024</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

Đơn vị tính: VND

**VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**

**1. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính**

Ban Giám đốc Công ty khẳng định rằng không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán lập Báo cáo tài chính đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính.

**2. Thông tin về các bên liên quan**

Thu nhập của thành viên Hội đồng Quản Trị, Ban Giám đốc trong năm như sau:

	Năm nay	Năm trước
Lương, thưởng và các khoản phúc lợi khác	1.243.359.737	1.175.621.823

**3. Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính**

	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý	
	31/12/2021	01/01/2021	31/12/2021	01/01/2021
<b>Tài sản tài chính</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	14.488.053.121	14.042.471.638	14.488.053.121	14.042.471.638
Phải thu khách hàng	9.980.155.673	6.971.413.009	9.980.155.673	6.971.413.009
Phải thu khác	1.523.424.980	2.992.119.095	1.523.424.980	2.992.119.095
<b>Cộng</b>	<b>25.991.633.774</b>	<b>24.006.003.742</b>	<b>25.991.633.774</b>	<b>24.006.003.742</b>
<b>Công nợ tài chính</b>				
Phải trả người bán	4.112.371.423	2.355.936.699	4.112.371.423	2.355.936.699
Chi phí phải trả	471.577.577	775.063.646	471.577.577	775.063.646
Phải trả khác	5.020.915.069	7.598.461.167	5.020.915.069	7.598.461.167
<b>Cộng</b>	<b>9.604.864.069</b>	<b>10.729.461.512</b>	<b>9.604.864.069</b>	<b>10.729.461.512</b>

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể được chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên có đầy đủ hiểu biết và mong muốn giao dịch.

Phương pháp và giả định sau đây được sử dụng để ước tính giá trị hợp lý :

Tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, các khoản phải thu khách hàng, phải trả người bán và nợ phải trả ngắn hạn khác phần lớn xấp xỉ với giá trị ghi sổ do kỳ hạn ngắn hạn của những công cụ này.

**4. Tài sản đảm bảo**

Công ty không có thế chấp tài sản cố định hữu hình và Công ty cũng không nắm giữ tài sản đảm bảo nào của đơn vị khác tại thời điểm 31/12/2020 và 31/12/2021

**5. Rủi ro tín dụng**

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà đối tác sẽ không thực hiện các nghĩa vụ của mình theo quy định của một công cụ tài chính hoặc hợp đồng khách hàng, dẫn đến tổn thất về tài chính. Công ty có rủi ro tín dụng từ các hoạt động kinh doanh của mình (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và từ hoạt động tài chính của mình bao gồm cả tiền gửi ngân hàng và các công cụ tài chính khác.

**Phải thu khách hàng**

Việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng của Công ty dựa trên các chính sách, thủ tục và quy trình kiểm soát của Công ty có liên quan đến việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

Đơn vị tính: VND

Các khoản phải thu khách hàng chưa trả thường xuyên được theo dõi. Các phân tích về khả năng lập dự phòng được thực hiện tại ngày lập báo cáo trên cơ sở từng khách hàng đối với các khách hàng lớn. Trên cơ sở này, Công ty không có rủi ro tập trung về tín dụng.

**Tiền gửi ngân hàng**

Phần lớn tiền gửi ngân hàng của Công ty được gửi tại các ngân hàng lớn có uy tín ở Việt Nam. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

**6. Rủi ro thanh khoản**

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn trong việc đáp ứng các nghĩa vụ tài chính do tình trạng thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty phát sinh chủ yếu do không tương xứng trong các kỳ hạn của tài sản tài chính và các khoản phải trả tài chính.

Công ty giám sát rủi ro thanh khoản bằng việc duy trì tỷ lệ tiền mặt và các khoản tương đương tiền ở mức mà Ban Giám đốc cho là đủ để hỗ trợ tài chính cho các hoạt động kinh doanh của Công ty và để giảm thiểu ảnh hưởng của những thay đổi các luồng tiền.

Thông tin thời hạn đáo hạn của nợ phải trả tài chính của Công ty dựa trên các giá trị thanh toán chưa chiết khấu theo hợp đồng như sau :

	<b>Từ 1 năm trở xuống</b>	<b>Trên 01 năm</b>	<b>Tổng cộng</b>
<b>Số cuối năm</b>	<b>9.604.864.069</b>	-	<b>9.604.864.069</b>
Phải trả cho người bán	4.112.371.423	-	4.112.371.423
Chi phí phải trả	471.577.577	-	471.577.577
Các khoản phải trả khác	5.020.915.069	-	5.020.915.069
<b>Số đầu năm</b>	<b>10.729.461.512</b>	-	<b>10.729.461.512</b>
Phải trả cho người bán	2.355.936.699	-	2.355.936.699
Chi phí phải trả	775.063.646	-	775.063.646
Các khoản phải trả khác	7.598.461.167	-	7.598.461.167

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

**7. Rủi ro thị trường**

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường bao gồm 3 loại : Rủi ro ngoại tệ, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá khác.

**Rủi ro ngoại tệ**

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá hối đoái.

Công ty quản lý rủi ro ngoại tệ bằng cách xem xét thị trường hiện hành và dự kiến khi Công ty lập kế hoạch cho các giao dịch trong tương lai bằng ngoại tệ. Công ty giám sát các rủi ro đối với các tài sản và nợ phải trả tài chính bằng ngoại tệ.

**Rủi ro lãi suất**

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động do thay đổi lãi suất thị trường. Rủi ro về thay đổi lãi suất thị trường của Công ty chủ yếu liên quan đến các khoản tiền gửi ngắn hạn, các khoản vay.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách theo dõi chặt chẽ tình hình thị trường có liên quan để xác định chính sách lãi suất hợp lý có lợi cho các mục đích quản lý giới hạn rủi ro của Công ty.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

Đơn vị tính: VND

Công ty không thực hiện phân tích độ nhạy đối với lãi suất vì rủi ro do thay đổi lãi suất tại ngày lập báo cáo là không đáng kể hoặc nợ phải trả tài chính có lãi suất cố định.

**Rủi ro về giá khác**

Rủi ro về giá khác là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường ngoài thay đổi của lãi suất và tỷ giá hối đoái.

**8. Số liệu so sánh**

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 đã được kiểm toán.

**9. Thông tin về hoạt động liên tục**

Trong năm, Công ty không có hoạt động hoặc sự kiện phát sinh nào có ảnh hưởng đáng kể đến khả năng hoạt động liên tục. Vì vậy, Báo cáo tài chính của Công ty được lập trên cơ sở giả định Công ty sẽ hoạt động liên tục.

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc



Đinh Công Văn

Lưu Quang Tuấn

Lê Kim Hiền

Ngày 10 tháng 03 năm 2022